COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI
DELLA PROVINCIA DI PISA

Data 25 novembre 2026

Dalle ore 14,30 alle ore 18,30

WEBINAR

Evento formativo con riconoscimento dei crediti formativi



Attività edilizia libera e interventi con obbligo di CILA dopo la legge 105/2024 (c.d. 'Salva Casa') e la L.R. 51/2025

Claudio BELCARI

Già dirigente comunale, docente a contratto università, ANCI, Ordini/Collegi professionali ed autore di pubblicazioni

Ai partecipanti saranno consegnate:

- le slides illustrative del corso;
- sarà consentito l'accesso ad un archivio aggiornato di dottrina e giurisprudenza recente, in materia urbanistico-edilizia e paesaggistica, ecc., suddivisa per specifici argomenti in ordine alfabetico;
- sarà consentito l'accesso ad una serie di articoli in materia urbanistica, edilizia e paesaggistica, scritti dal docente e pubblicati sulla rivista nazionale "l'ufficio tecnico", edizione Maggioli.

COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI PISA

DESTINATARI:

Liberi professionisti operanti nel settore urbanistico-edilizio (ingegneri, architetti, geometri e geometri laureati, periti e periti laureati, agronomi, ecc.).
Responsabili e loro collaboratori degli uffici degli enti locali in materia di Edilizia Privata, Suap, Urbanistica, Ambiente, Polizia Municipale, ecc.

OBIETTIVI:

Il corso ha l'obiettivo di fornire ai partecipanti tutte le nozioni fondamentali in materia di attività edilizia libera, ricostruendo tutto il quadro normativo in materia, innovato in maniera significativa recentemente, in ultimo anche dalla legge 'Salva Casa'. In particolare sarà illustrato il regime liberalizzato o abilitativo edilizio e paesaggistico relativamente alle VEPA, elementi di protezione dal sole, impianti di energia rinnovabili, cappotto termico, vasche di raccolta acque meteoriche per uso agricolo, ecc. In tale sede sarà illustrato e approfondito il regime giuridico dell'attività edilizia libera, evidenziando tutte le sostanziali differenziazioni fra CILA e SCIA. La conoscenza del quadro normativo in materia di attività edilizia libera, da parte degli operatori della materia è presupposto di necessità per poter svolgere al meglio il proprio ruolo e funzione.

PROGRAMMA

La legge fondamentale che ha ampliato l'attività edilizia libera

La L. 73/2010, art. 5 "Attività edilizia libera", recepita in Toscana con la L.R. 10/2011.

D.Lgs. n. 222/2016 – La tabella A – Il glossario unico attività edilizia libera di cui al decreto 2.3.2018

La struttura normativa del decreto 2.3.2018 – le attività libere superbonus – la CILAS

Le opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia

L'art. 137 della L.R. 65/2014 – Il regime giuridico delle opere prive di rilevanza edilizia – presupposti sanzionatori amministrativi - I presupposti applicativi condizioni, limitazioni e divieti – Le opere ricadenti in tale regime.

Attività edilizia libera: le questioni fondamentali

L'art. 6 del TUE – La liberalizzazione formale e non sostanziale - La valenza esemplificativa delle fattispecie stabilite dalla legge statale – Le competenze regionali.

La disciplina regionale in materia di attività edilizia libera

L'art. 136 della L.R. 65/2014 – Le opere di manutenzione ordinaria – il superamento barriere architettoniche – Altre opere edilizie da realizzare in assenza di alcun adempimento.

Le VEPA (vetrate panoramiche amovibili)

L'art. 6, co. 1, lett. b bis), del TUE e l'art. 136, co. 1, lett. b ter), della L.R. 65/2014, in materia di disciplina delle VEPA – Il rispetto della disciplina pubblicistica – Profilo edilizio e paesaggistico – Quando occorre l'autorizzazione paesaggistica – Il rispetto delle norme di natura civilistica – Il rispetto dell'aspetto architettonico e del decoro architettonico – Modalità operative nell'ambito condominiale – Condizioni generali per l'installazione - La giurisprudenza amministrativa in materia di VEPA – I tanti elementi che differenziano le VEPA dalle verande – Rappresentazioni fotografiche.

Le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici

L'art. 6, co. 1, lett. b-ter) del TUE e l'art. 136, co. 1, lett. b quater) e l'art. 137, co. 1, lett. e), n. 2, della L.R. 65/2014, in materia di disciplina delle tende – Rappresentazioni fotografiche - Le tende e pergotende – Condizioni per l'installazione – La giurisprudenza in materia di pergotende – Quando occorre l'autorizzazione paesaggistica.

COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI PISA

Gli impianti di energia rinnovabili

Il d.lgs. n. 190/2024 – L'abrogazione dell'art. 6, co. e-quater), del TUE – Le modifiche al d.lgs. 190/2024, apportate dal d.lgs. n. 178/2025 – L'art. 7 del d.lgs. 190/2024 – Condizioni di liberalizzazione e le eccezioni – L'allegato A al d.lgs. 190/2024 – Le disposizioni del d.P.R. 31/2017, allegato A, voci A.6 e B.8 – Riepilogo del complesso quadro normativo per quanto attiene alle procedure autorizzative paesaggistiche in funzione della tipologia di vincolo e delle caratteristiche di installazione degli impianti – La disciplina in materia di sicurezza in copertura.

Il cappotto termico

Le diverse soluzioni tecniche del cappotto termico - Le diverse procedure abilitative del cappotto termico in funzione delle modalità di realizzazione e della eventuale presenza del vincolo paesaggistico - Quadro generale delle procedure abilitative edilizie - Le disposizioni del d.P.R. 31/2017, in termini di necessità di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ovvero di esclusione e liberalizzazione, per quanto attiene alla realizzazione del cappotto termico - La realizzazione del cappotto termico nel vincolo storico culturale (parte II del Codice) e nel vincolo paesaggistico (parte III del Codice) – La circolare ministeriale n. 4 del 4/3/2021 – Quadro generale delle procedure paesaggistiche con indicazione del regime liberalizzato o sottoposto ad autorizzazione paesaggistica semplificata in funzione delle diverse variabili (modalità di realizzazione, tipologia di vincolo paesaggistico, se altera o meno le caratteristiche estetiche, architettoniche, finiture e materiali del prospetto, se l'edificio è realizzato prima o dopo l'anno 1945).

Le vasche di raccolta acque meteoriche per uso agricolo

Il d.L. 39/2023, convertito nella L. 68/2023 c.d. "decreto siccità" – Limiti e condizioni per la realizzazione delle vasche di raccolta delle acque meteoriche per uso agricolo – L'attività edilizia libera temporaneamente in funzione del punto A.19 del d.P.R. 31/2017 – La L.R. 65/2014, art. 136, co. 1, lett. d bis).

Gli interventi con obbligo di CILA

L'art. 6-bis, del TUE – La procedura giuridica residuale della CILA – La natura giuridica della CILA – La giurisprudenza amministrativa – La natura giuridica della CILA e la diversa disciplina su scala regionale – Le procedure sanzionatorie amministrative – Le misure repressive in caso di opere non conformi alla disciplina urbanistico-edilizia – Quando le opere edilizie libere sono sottoposte al regime sanzionatorio penale – Gli elementi giuridici che differenziano le sanzioni amministrative e edilizie (regime giuridico, personalità o proter rem, irretroattività o retroattività, reiterabilità o no, riferimenti normativi) – Analisi di tematiche interpretative, ad esempio, quando è escluso il pagamento della sanzione amministrativa nella presentazione della CILA postuma.

Gli elementi che differenziano gli istituti della CILA e della SCIA

Gli elementi che diversificano gli istituti della CILA e della SCIA, relativamente al regime giuridico, agli interventi strutturali, ai poteri della P.A., al tipo di illecito, agli obblighi di controllo del Comune, alle procedure di regolarizzazione/sanatoria, alle conformità da rispettare, all'obbligo del Direttore dei Lavori e di comunicazione di fine lavori, all'incidenza sullo stato legittimo e commerciabilità, al titolo legittimante, all'applicazione delle misure di salvaguardia, alla responsabilità del tecnico asseverante, al rispetto della normativa di settore.

Le opere in Toscana sottoposte all'obbligo della CILA e della CIL

La L.R. 65/2014, art. 136, co. 2 – La manutenzione straordinaria – Il restauro e risanamento conservativo – I mutamenti di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria in assenza di opere edilizie – Le opere contingenti e temporanee – Le installazioni stagionali – I manufatti temporanei – Opere giuridiche residuali – Le varianti in corso d'opera assimilabili alla manutenzione straordinaria – Quando sono dovuti gli oneri di urbanizzazione e quando sono esclusi.

LA PARTE FINALE SARA' DEDICATA ALL'ANALISI DELLE DOMANDE DEI PARTECIPANTI.